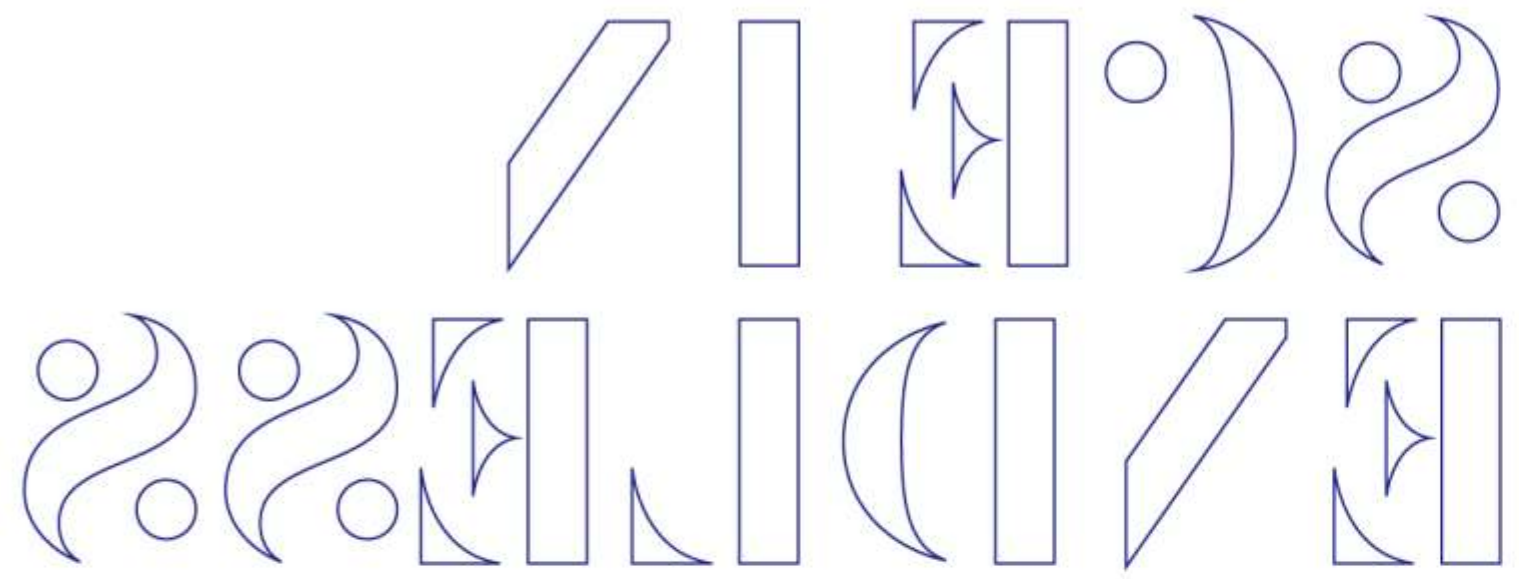


SCEN ENDLESS

30TH ANNIVERSARY
骏无止境

中骏集团30周年纪念画册



致敬时代的先行者



CHAIRMAN GREETING

主席寄语

骏无止境

三十年逐梦，三十年筑梦。回望中骏三十年，是一幅中骏人奋勇拼搏、永不止步的奋斗画卷。

1987年，发轫于泉州的中骏，起步于机电行业，筚路蓝缕，开疆拓土；1996年，中骏顺应时势，进军房地产领域；2010年，好风凭借力，中骏置业在香港成功上市；在30岁的今年，中骏移师沪上，将总部迁至上海虹桥商务区核心区，占位一线高地，以归零心态，开启二次创业新征程。

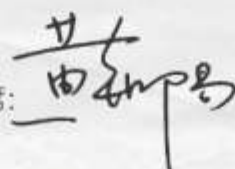
奋斗无止境。今年，中骏明确了未来3-5年迈入千亿房企的战略发展目标，并联合全球最大的长租公寓地产平台——美国睿星资本，进军长租公寓领域。

专注无止境。三十岁的中骏稳重自信，在提升硬实力的同时，也看重企业软实力的发展——全面升级了中骏企业文化体系，将“创建智慧生活，让幸福触手可及”作为二次创业的企业使命。

远见无止境。立足上海，放眼全球，中骏以更开放的心态拥抱更广阔的全球市场，迎接未来的机遇与挑战。

“打造受人尊敬的百年企业；成为全球领先的城市运营服务商”，三十而立的中骏，已向未来发起了更高的挑战。志存高远、脚踏实地，漫漫前路上，全体中骏人将坚定信心，朝着我们共同的中骏愿景，继续顽强拼搏、奋勇前行！

中骏集团董事局主席：



2017年12月



奋斗

无止境

三十年 见辉煌 — 中骏大事记 08 / 09
因使命 而相随 — 中骏成长史 10 / 25
以成就 顾往昔 — 中骏成就 26 / 27

专注

无止境

以品质 见匠心 — 中骏产品力 30 / 31
用服务 换真心 — 中骏服务力 32 / 33
因聚焦 更坚定 — 中骏业务和战略聚焦 34 / 35

远见

无止境

以文化 筑未来 — 中骏企业文化、社会责任 38 / 39
因人才 赋动能 — 中骏人才观 40 / 41
依战略 展宏图 — 中骏千亿战略、新型业务 42 / 47



奋斗无止境

从 1987 到 2017, 三十年光阴, 中骏从未放慢奋斗的脚步。怀着对市场的敬畏之心, 在稳健发展的基础上不断奋斗前行

不用扬鞭自奋蹄, 中骏相信, 唯有不断奋斗, 才能让客户在点滴细节中, 感受到中骏的品质和真诚

奋斗, 无止境

THIRTY YEARS

三十年 见辉煌



2017

中骏集团总部移师上海,正式入驻上海中骏广场

中骏置业明确未来3-5年迈入千亿房企的战略目标,确定进军长租公寓市场,构建方隅公寓 Funlive、联合办公 Funwork、超燃健身 Funsuper 及大健康的 FUN+ 幸福生活生态圈

中骏置业全面升级企业文化体系,明确“专筑您的感动”的关键价值主张,“创建智慧生活,让幸福触手可及”的使命,“打造受人尊敬的百年企业;成为全球领先的城市运营服务商”的愿景

2016

中骏置业首次荣登2016年“中国500强”榜单(《财富》中文版)

中骏置业荣膺“2016中国房地产上市公司风险控制5强”第3名

中骏置业荣膺“2016中国房地产上市公司综合实力50强”第44名

2015

中骏置业荣膺“2015中国房地产开发企业品牌价值成长性10强”第5名

中骏置业荣膺“2015中国房地产开发企业品牌价值50强”第45名

中骏置业及其合营公司拥有土地储备合计总规划建筑面积首次突破1000万m²

2014

中骏置业泉州中骏·世界城开业,中骏商业地产运营进入新阶段
中骏置业连续七年蝉联“中国房地产开发企业100强”

2013

中骏置业合同销售额首次突破百亿元人民币,年度收益及毛利分别达到人民币65.9亿元及18.5亿元,同比分别增长约81.2%及43.6%

实施“区域聚焦、全国发展”战略规划,中骏置业由区域性地产公司向全国性地产公司迈进

2010

中骏置业在香港联交所主板成功上市,年度收益及毛利分别约为人民币41.31亿元及15.93亿元,同比分别增长约604.4%及442.6%

中骏置业荣膺“中国房地产百强企业”殊荣

2008

中骏置业首次荣膺“中国房地产百强企业”殊荣
北京CBD高端住宅及零售综合发展项目“北京中骏·世界城”竣工

2007

中骏集团厦门总部“中骏集团大厦”落成

2005

中骏集团与日本石川岛株式会社合资成立石川岛(IHI)中骏建机有限公司

2004

中骏集团与日本住友株式会社合资成立住重中骏建机有限公司

1996

创立中骏置业控股有限公司
开发第一个项目:泉州中骏·骏达中心

1992

创立中骏电气有限公司
中骏设立香港公司

1990

中骏搬迁厦门
公司向企业化发展

1987

创立中骏集团的前身
——泉州汽车材料工业公司

FOLLOW MISSION

因使命 而相随



中骏自1987年诞生以来，每一步发展都带有鲜明的时代烙印。一部中骏的成长史，就是中国改革开放大潮中时代更迭向前的缩影。

这些中骏成长史上的重要节点，与时代发展脉搏紧密相连，呈现一部民营企业在时代变迁中的奋斗历程。

1987年，邓小平提出“不改革就没有出路”的名言。

从1978年党的十一届三中全会起，中国制定了一系列改革开放政策，改革像是注入中国体内的一针强心剂，社会经济快速发展。

HISTORY & FUTURE

你看见历史 我看见未来

中骏积极响应国家政策，投身经济建设大潮，成立中骏集团前身—泉州汽车材料工业公司，开展建筑机械、工程设备产业机械及环保设备等大型机械的销售代理业务。

从这里，中骏开始奔腾；奋斗，从此不止步。

1996年，全国政协举行新年茶话会。江泽民发表讲话指出：1996年，我们将制定和开始实施“九五”计划和2010年远景目标纲要。纲要指出，房地产投资重点放在城镇居民住宅建设上。也是这一年，为中国以崭新的姿态迈入21世纪奠定坚实基础。

STARTUP FOUNDATION

因不惧向前 而初创基业



实景图

1996年，中骏置业第一个项目：泉州中骏·骏达中心

石狮中骏 - 黄金海岸



实景图

北京中骏 - 世界城



北京中骏 - 天辰



效果图

中骏走在时代前沿，顺应国家发展需求，成立中骏置业控股有限公司。

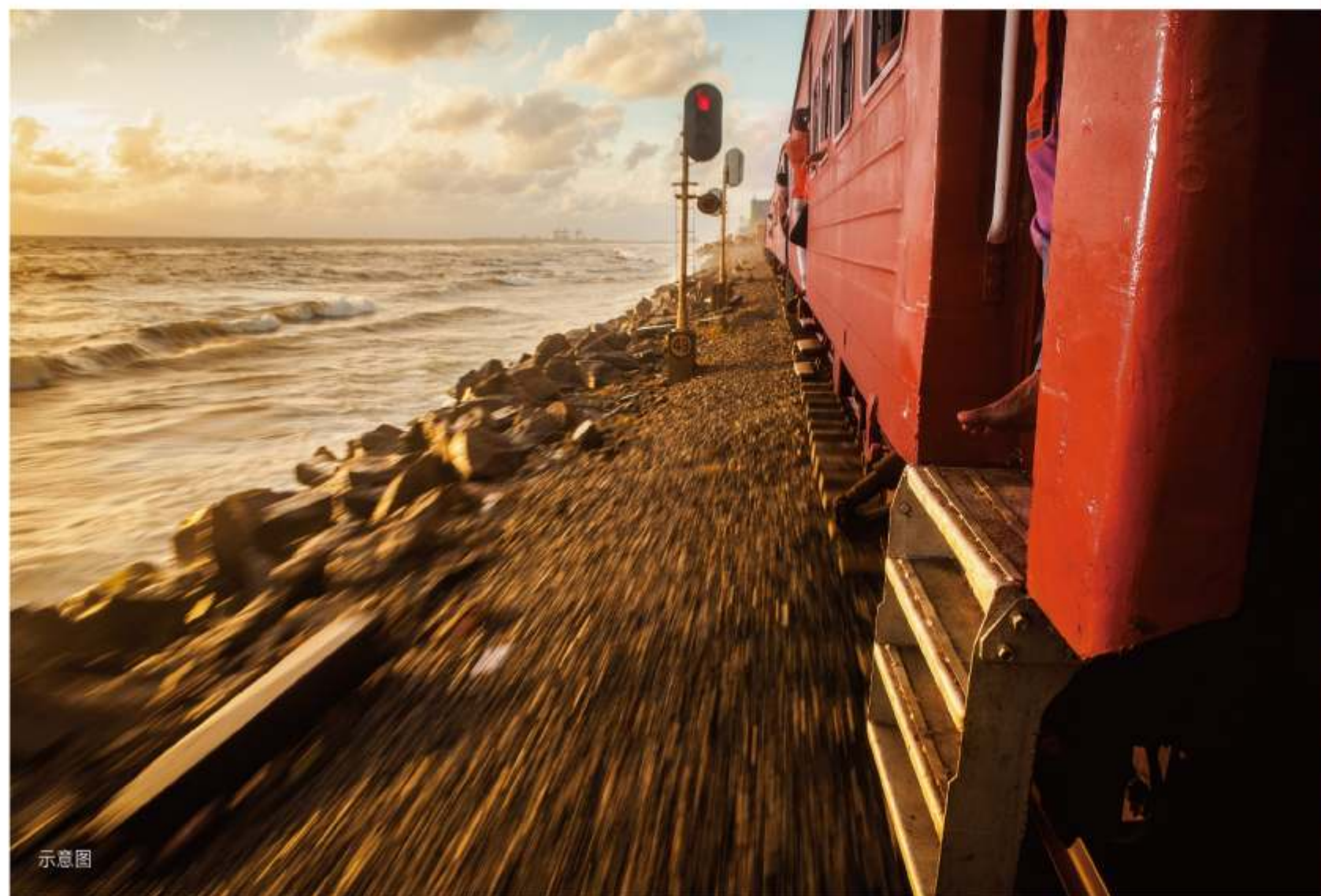
中骏置业现已拥有全国房地产一级开发资质和国家物业一级资质，业务体系涵盖商业地产、文化旅游地产、产业地产、住宅、长租公寓等房地产开发及物业管理等多板块，开发足迹遍布上海、北京、深圳等23个城市，年销售规模达三百亿元人民币，是一家具备多业态产品开发实力的综合性城市运营商。

中骏置业，为未来中骏集团的腾飞打下坚实的基础。

2004年，中国第一条跨海铁路——粤海铁路建成，上海F1赛道建成，中国在发展的快车道上疾驰向前，基础建设项目如雨后春笋般展开。此时，一切都显得任重而道远。

EMBRACE the WORLD

因国家使命 而走向世界



示意图

2004年

住重中骏（厦门）建机有限公司开业



实景图

在这样的时代背景下，中骏看见国家梦想，倾力相随，与世界500强企业日本住友株式会社展开商贸合作，多年之后，正式合资，成立了住重中骏（厦门）建机有限公司。

依托中骏集团在建机行业多年的资源积累，及SUMITOMO全球知名的品牌、世界领先的技术、完善的内控管理机制等优势，住重中骏市场占有率及营业额连年巨幅增长。产品涵盖中、大型挖掘机、摊铺机、林业矿业等特种机械。

2005年，中国共产党十六届五中全会在北京举行，提出要形成一批具备国际竞争力的优势企业。中国自身的发展已初具规模，提升国际竞争力成为中国发展的重中之重。

PERSISTENT INNOVATION 因行业先机 而执着创新



实景图



实景图

2005年，石川岛中骏（厦门）建机有限公司竣工

顺应国家的召唤并结合自身发展需求，中骏在国际合作领域再上一层楼，继住友之后，又与另一家世界500强企业石川岛株式会社成立合资公司。石川岛中骏全面引进日本制造业最先进的技术，并与全球开发技术保持同步，为客户提供卓越品质的产品及优良的售后服务。



实景图

投资双方通过发挥各自的优势，共同开拓中国的小型液压挖掘机市场，以“让您满意”为服务宗旨，提供适合中国工业情况需求的产品给用户。

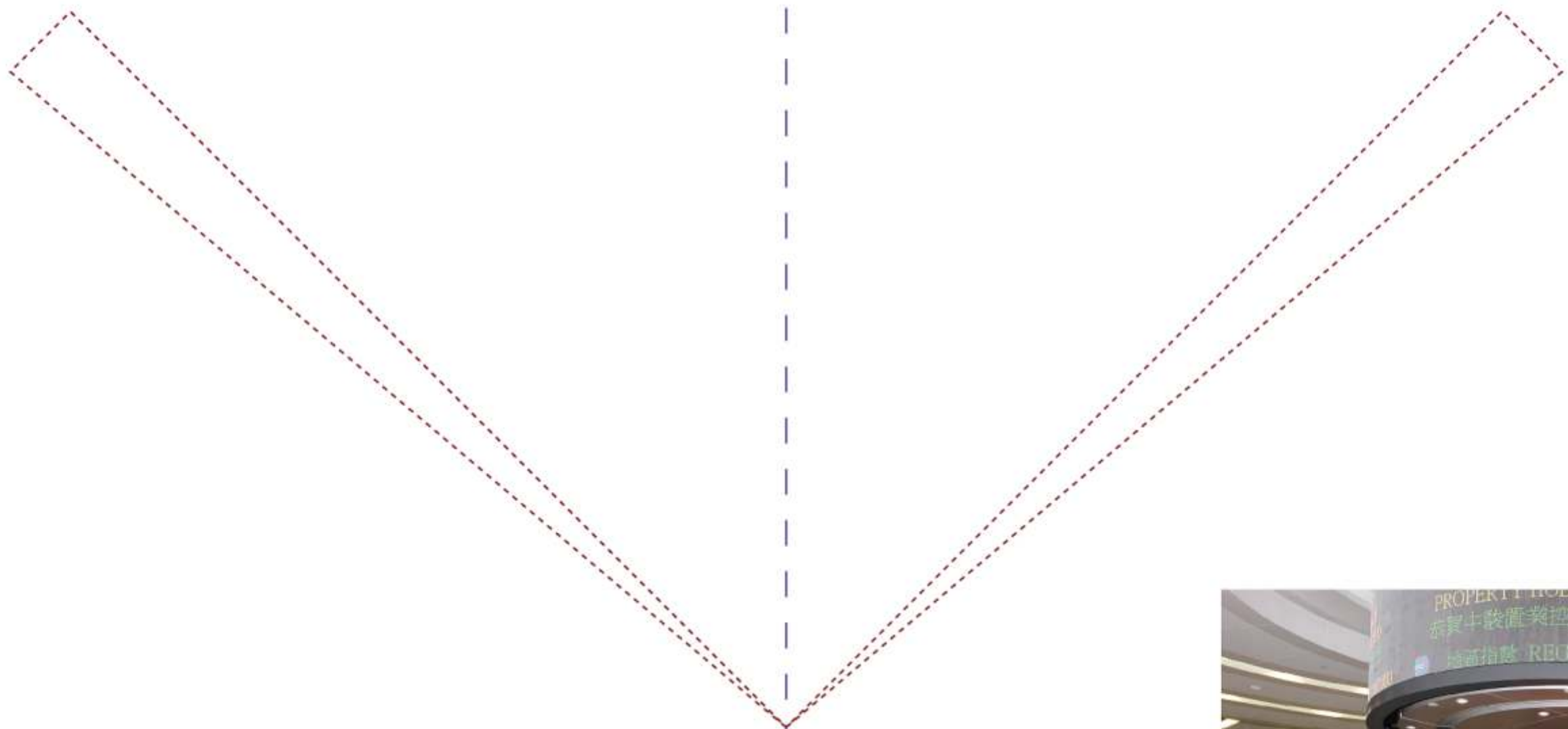
SCE 中骏

2007年，邓小平发表南巡讲话15周年。15年来，邓小平的讲话始终印刻在每一个中国人的心中，对20世纪90年代的市场经济改革与社会进步也起到了关键性的推动作用。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT 因市场发展 而更上层楼

中骏在南方经济空前繁荣的大环境下，顺利建成厦门中骏集团大厦，正式拥有首个冠名的独立总部大楼。

厦门中骏集团大厦的落成，为中骏上市奠定了基础。骏脚踏上了新的征程，中骏继续秉承坚韧、勇往直前的骏马精神，满怀信心，英姿勃发，开拓进取。



2010年，中国资本市场30周年。改革开放以来，中国始终致力资本市场建设，深化金融体制改革，增强金融业服务实体经济的能力。

TENDENCY of TIME

因时代趋势 而拼创盛举



2010年，中骏置业成功上市，股票代码01966.HK

中国为每个企业提供了发展的契机，中骏也借此良机在香港联交所主板上市。骏马，昂首嘶鸣，充满热血与力量，翻越高峰，永不停歇。

2010上市501966HK

2017年，中国共产党第十九次全国代表大会召开，中国特色社会主义进入新时代，这意味着近代以来久经磨难的中华民族实现了伟大飞跃，迎来了中华民族伟大复兴的光明前景。

CHALLENGE for DREAM 因时代梦想 而直面挑战

在时代的召唤下，中骏集团总部于年初正式入驻上海中骏广场，开启腾飞新征程。

立足上海、放眼全国，中骏将聚拢一线城市资源、人才、品牌优势，实现战略、人才全面匹配，聚焦区域城市群，深耕一、二线核心城市，全力构建并优化城市房地产开发全过程产业价值链，提升品牌知名度，为客户、为行业、为社会做出更大的贡献。



HISTORIC ACHIEVEMENT

以成就 顾往昔

23

从泉州出发，立足上海，疆域遍及23城，用作品影响每一座城市。从1座城到23城，中骏的全国版图布局还在继续。

10 到 5000

企业要取得长足发展，离不开人才的注入。三十年，中骏始终求贤若渴。人才是中骏发展的推动力，从开始的10人到现在的5000人，每一位成员都是中骏前进的基石。

50 和 500

三十年，中骏一跃成为中国企业500强、中国地产50强。成就的背后是中骏对市场的敬畏之心。因敬畏市场发展规律而用心经营好每一寸土地，匠心雕琢每一个作品，让客户在点滴细节中感受中骏的品质与真诚。

130亿+

中骏的发展，不仅源于潜心精研的执着，更源于登高望远的远见卓识。2010年中骏置业在香港上市，目前，上市公司市值总额已突破130亿元人民币。130亿，是一个新的起点。三十而立的中骏不会停止向前的脚步。中骏已经做好准备，迎接未来的机遇与挑战。

300亿+

2017年，中骏集团销售规模超300亿元人民币。这是全体中骏人敢拼会赢的结果。300亿，是一个新的起点。未来，每一位中骏人还将拼搏进取、持续奋斗、争取尽早突破千亿大关。

1400万+

2017年，中骏土地储备面积超过1400万m²，为未来3-5年实现跨越式发展奠定了坚实的基础，更为骏马的腾飞铺就了广阔的舞台。

三十年，中骏取得的成就，与每一位中骏人奋勇拼搏密不可分；与每一位合作伙伴的倾力相助密不可分；与客户的始终相随密不可分。中骏常怀感恩，未来将以更辉煌的成就回报社会。



专注无止境

中和致远、骏达天下

30年专注与沉淀

中骏，已从一匹小马驹，成长为在沙场驰骋万里的骏马

是专注，让这匹骏马矢志不渝，以雄浑、高昂、豪迈之姿，一路远驰

是专注，让品质无止境

INGENUITY QUALITY WITH 以品质 见匠心

每一个中骏人都热爱本职、专心制造、精益求精、创造精良，三十年如一日地追求着产品的极致化。

一砖一瓦、一石一木，都是如此。不积跬步，无以至千里；不积小流，无以成江海。正是中骏对每一处细节的极尽心思，才有了现在的中骏品质。

多年来，中骏坚持用心经营每寸土地，坚持追求产品品质不放松，打造中骏的核心“产品力”。



示意图



实景图



效果图



实景图

- ◆ 0—楼体实现0外线，0管道，采用陶瓷马赛克或石材干挂，打造最美外立面。
- ◆ 50%—定制LOW-E中空玻璃，高透射比，隔音良好，降低远红外线辐射率50%以上。
- ◆ 2—门窗五金采用大执手及两点锁，提高防盗安全性能的同时使外形更美观。
- ◆ 3—外墙三道工序的淋水实验。从砖墙、粉刷层到外饰面，每一道工序完成均要求淋水无渗漏。
- ◆ 5—以5星级标准打造会所、酒店式奢华精装大堂。
- ◆ 8—选用国际8大知名品牌电梯，全部采用永磁同步电机，运行平稳，高效节电。机房小，减少公摊面积。轿厢内均设空调，提高舒适度。

SERVE SINCERELY 用服务 换真心

三十年，中骏坚持以客户需求为服务起点，用服务、换真心，建立起一套全流程的服务体系，从市场调研到选址规划，从土地开发到工程质量，从注重生态环保到追求人性化设计，从售前的服务到售中、售后的服务，处处围绕客户关怀体现中骏的真挚服务。

产品是硬实力，服务是软实力。始终恪守“客户至上”的服务理念，获得客户的认可。这是中骏对企业长久发展的思路，更是实现未来3-5年迈入千亿房企战略目标的基础。



客户服务：中骏客户服务团队矢志追求客户的满意和信赖，秉承专注的态度及匠心精神，为客户提供高品质的服务，在为客户创造价值和提供超预期的服务中，通过对极致体验的追求，从而感动客户。

- ◆ 0—通过移动客服系统实现 0 距离便捷直连，客户可以通过微信随时反馈问题，并可实时查看问题的处理进展。
- ◆ 24—客户反馈的问题必须在 24 小时内响应并高效处理。
- ◆ 100%—问题处理完毕后必须实现 100% 回访，同时，客户也可以通过微信进行满意度评价。



实景图

物业服务：在社区服务中，中骏旗下世邦泰和物业团队不仅用心去听、去感受、去发现业主在生活、精神、文化等方面对服务的需求，还用心设计多元化、多层次的服务项目，制定出了更多详尽、细致的服务标准，为业主提供细致、亲和的服务，进而守护业主的高品质生活。

- ◆ 3— 草坪高度与标识记录进行管理，专人巡视，保证草坪高度不超过3厘米。
- ◆ 5— 在与业主5米距离内，点头微笑，问好致意。
- ◆ 100 — 在100m²范围内不能超过2个烟头。
- ◆ 90% — 安保人员，上岗三个月内就能认得出90%的业主。
- ◆ 2 : 1 — 2名物业管家为1户业主进行专职服务，充分考虑业主的尊贵与私密性。

FOCUSING FIRMLY 因聚焦 更坚定

作为经营者，中骏始终怀着棋者生存的心态，敬畏自然、敬畏人、敬畏市场规律。

三十年的发展中，中骏不盲目多元化，始终聚焦机电、电气、房地产三大核心业务板块，助力城市发展建设，致力推动并创造社会美好生活。

业务聚焦

◆ 中骏机电，助力城市发展

机电是城市的基础，更是中骏的基础。城市的发展需要机电。中骏机电不断创新，提升自身实力，以技术助力城市发展。

◆ 中骏电气，打造美好生活

传递绿色能源，共创美好生活。我们的家园需要绿色与优能。中骏电气创新研发、以优质产品和完善服务，竭诚为社会提供安全、智能化的电力设备，为城市生活更美好持续努力。

◆ 中骏置业，筑就家庭温暖

家庭，是每一个人终其一生所追逐的梦想。中骏置业为每一个家庭筑起温暖。天字系列、景字系列、四季系列，中骏置业针对不同客户的不同需求打造不同系列产品，专筑每一个家庭的感动。



战略聚焦

中骏，始终强调战略聚焦。近年来，中骏坚持“区域聚焦、全国发展”的战略，重点布局长三角、环渤海、珠三角区域及海西经济区，聚焦一线城市及核心二线城市。

2017年，随着总部搬迁上海，中骏再次出发，二次创业，继续坚持聚焦一线及核心二线城市群，多业态布局的策略，实现业绩持续高增长。

三十年，中骏一步一个脚印，专注发展，有了现在的成就。未来，站位高点的中骏必将更加专注，为更辉煌的明天而驰骋。

远见无止境

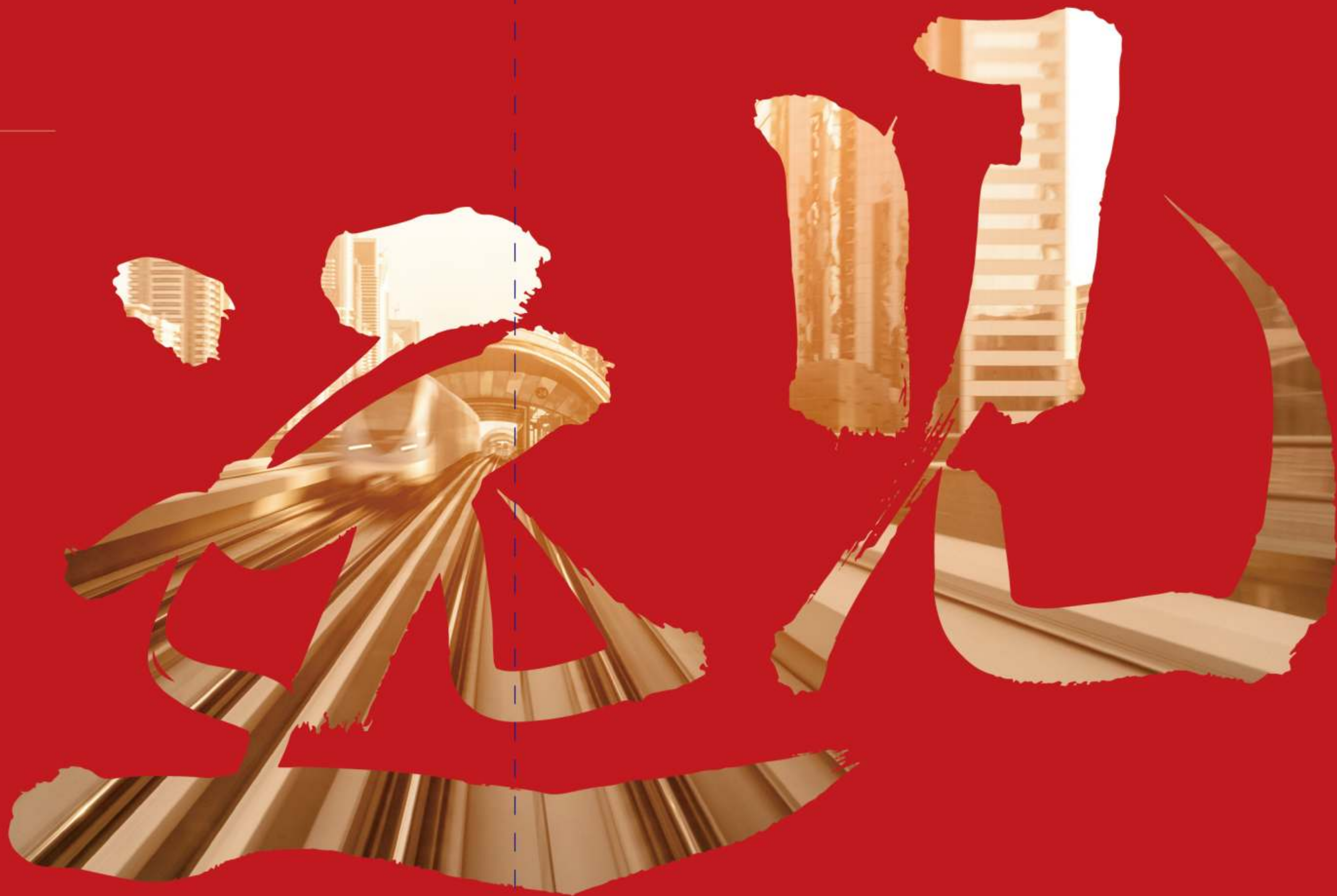
中骏致力于做时代的先行者

“以未来决定现在”

以全方位的变化思维去打破传统

跳出当下 放眼未来

应对变化 赢在未来



CULTURE SYSTEM

以文化 筑未来

一切从优秀走向卓越的企业都存在某种共性，即拥有从实践里得来、根植于血液然后深层次推进基业发展的专属文化。一家公司，必须形成适应自身发展诉求的企业文化，才能助推事业的发展。



CULTURE SYSTEM

中骏企业文化

2017年，中骏全面升级文化体系，提出“创建智慧生活，让幸福触手可及”的企业使命，和“打造受人尊敬的百年企业；成为全球领先的城市运营服务商”的愿景，同时，重新梳理中骏核心价值观和中骏精神，为中骏未来更好的发展奠定软实力基础。

资源是会枯竭的，唯有文化生生不息。只有不断审视、完善我们的文化，并以此作为企业发展的内驱力，全体中骏人才能在共同文化的感召下，在打造百年中骏的道路上戮力同心、合作共进。

REGULATORY RESPONSIBILITY

中骏社会责任

追求卓越，回报社会，中骏努力践行企业公民的社会责任，持续为社会创建美好幸福生活！中骏感恩这个大时代，感恩社会所给予的发展机遇，持续为社会尽一份责任，在取得商业成就的同时，积极投身慈善事业，捐资助学，数十年如一日。

在2012年福布斯中国慈善榜中，中骏居于第53位；在2013年福布斯中国慈善榜中，位居第28位。20多年来，中骏累计捐助各项公益事业超3亿元人民币，主要用于教育、扶贫、救灾等方面，并设立了助学基金、扶贫基金、医疗救助基金等慈善项目。其中，捐资2000万支持厦门大学翔安校区建设及捐资1.2亿支持福建发树慈善基金会更是中骏捐资助学的一个缩影。

未来，中骏集团将继续坚守企业公民的社会责任，关注贫困群体，促进社会公平，为社会创建美好生活！



· 厦门大学翔安校区黄朝阳楼



· 中骏集团 30 周年公益活动

ENERGIZE TALENTS

因人才 赋动能

如果说组织架构、管理措施、制度保障为中骏的运营搭起了架构,那么人才则为企业注入了灵魂。

中骏坚持“企业管理的核心是人力资源的构建”和“先人后事”的原则,通过系统化、流程化的平台管理使人才充分发挥个人能力,并不断提升自身价值。

中骏主张“以价值创造者为本”,尊重员工的劳动,感谢员工的奉献,让优秀人才获得良好回报,不断激发员工的事业心、责任感、使命感,实现企业价值与员工价值的共同成长,保持公司的可持续发展。



正是基于这样的人才理念,中骏强调人力是企业经营管理的三大核心要素之一,长期以来:

- ◆ 重视为员工赋能:打造学习型企业,为员工赋能,关注员工的成长和发展。
- ◆ 重视员工内部成长,提出未来50%管理层从内部提拔。
- ◆ 重视与员工共享发展红利,设立跟投、期权、奖金池等机制。
- ◆ 重视新生代力量的培养:中骏提出“千里马”和“启航生”两大管培生体系,打造“三年千人计划”。



示意图

STRATEGIC AMBITIONS

依战略 展宏图

改革开放以来，中国在日渐繁荣昌盛的康庄大道上阔步向前。中骏人本着“不用扬鞭自奋蹄”的拼搏精神，肩负起时代使命，伴随改革春风，一路奋勇向前。

从立足泉州、厦门，到布局全国23个城市，中骏用30年，谋定全国，大展宏图。

三十年成就铸就历史丰碑，新的里程、新的奋斗目标已然出现。2017年，面向未来，中骏提出新的战略目标千亿级企业：2017年完成300亿，2018年完成500亿，3-5年达成1000亿规模。

同时，中骏开始布局方隅公寓Funlive、联合办公Funwork、超燃健身Funsuper及大健康的FUN+幸福生活生态圈。

FUN SUPER 超燃



FUN+
FUN+ 幸福生活生态圈

提到智慧生活，多数人的第一印象是科技生活。科技让生活更轻松，但对中骏来说，仅仅附加科技还远远不够。

中骏认为，在产品层面，还需要通过不断学习与革新，借鉴世界先进科技技术，优化产品设计与结构；在服务与管理层面，应注重提升客户体验与幸福感；在节能、健康、舒适度层面，将系统推广新技术应用。

智慧生活已成未来趋势，中骏看见这一趋势，创新性构建“FUN+幸福生活生态圈”，布局方隅公寓Funlive、联合办公Funwork、超燃健身Funsuper及大健康等新型业务板块，致力于引领未来智慧生活的潮流。



FUN+
方隅公寓Funlive

为一个智慧生活的可能

一场智慧生活的潮流正在中国蔓延。移动支付、人工智能的普及，数字化转型、开放IT、数据变现的可预见实施，让中国越来越像一个智慧国度。

中骏看见智慧生活的趋势，打造方隅公寓Funlive，以“社交”和“健康”为主题，为高净值人群及城市白领提供具有国际化服务水平的长租公寓住房。未来3年内，中骏将聚焦国内一二线城市，投资 5 万间长租公寓，领跑中高端房屋租赁市场。

为客户提供轻松舒适的生活空间，精致纯熟的多元配套，智能安全的居住环境，将智慧生活融入每一位用户的生活细节中。这，就是Funlive。



实景图

FUN+

联合办公Funwork

为每一个创业者的梦想

中国的快速发展，让创业潮空前巨大。市场迅速扩张的规模让更多创业者的雄心有了实现的可能。市场的环境给了创业者发展的可能，但传统的工作环境并不能满足创业者的需求。

中骏看见创业者的梦想，打造Funwork，为创业者提供理想的工作空间、网络空间、社交空间和资源共享空间，并为他们提供创业培训、投融资对接、商业模式构建、团队融合、政策申请、工商注册、法律财务、媒体资讯等全方位创业服务的生态体系。

“工作，遇见自然”，充满活力、欢乐及创新力的生态办公空间，助力每一个创业者的梦想。



效果图

FUN+

超燃健身 Funsuper

为一种生活的悦动

运动不知不觉已融入大众的生活之中。“奥运热”、“马拉松热”无一不在说明当代人对于运动的重视。但是传统运动受到时间与空间的限制，让人们与运动之间有了门槛。

中骏预见这一浪潮，打造Funsuper超燃，拟凭借先进的科学运动理念，时尚趣味的运动方式，超燃澎湃的环境氛围和细致入微的贴心服务，为客户打造焕然一新的健身体验。

从运动中体会生活的乐趣，用心为客户营造一个运动、社交、休闲相宜的良好氛围。运动之乐，尽在超燃。

中骏 30 周年

奋斗忆往事
专注致当下
远见见未来

骏 无止境

雄关漫道真如铁，而今迈步从头越

未来的中骏将更加奋勇拼搏

骏无止境的画卷上将会绘写出更加绚丽的时代蓝图